nesselwang
Im Allgäu. Mittendrin.

Bebauungsplan Nr. 41 "Im Gern"

Maßstab: 1 : 1.000
Fassung vom 18.10.2016

Markt Nesselwang
Hauptstraße 18, 87484 Nesselwang
Telefon 08361/9122-0, Telefax 08361/9122-55
rathaus-bauamt@nesselwang.bayern.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

2 WE — max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,45 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

II-III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

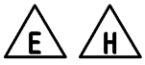
TH 800,00 — max. Traufhöhe in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

a — abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

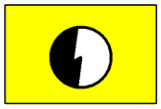
Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

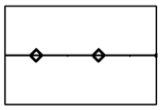
Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorungsanlagen



Fläche für Elektrizität, Trafostation

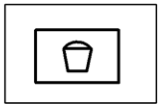
Hauptversorungs- und Abwasserleitungen



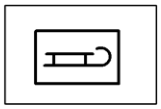
geplante bzw. bestehende Leitungen AÜW, unterirdisch
(20 kV bzw. 110 kV)

Grünflächen

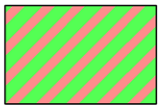
Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

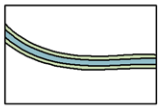


Rodelhang



Private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung

Wasserflächen



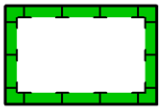
Wiesengraben, wechselfeucht

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 Anpflanzung einer Streuobstwiese, keine Düngung, einjährige Mahd

2 Festsetzung als Jungviehweide, einjährige Mahd, keine zusätzliche Düngung zulässig

3 Feldgehölz mit vorgelagertem Krautsaum, 2-jährige Mahd nach September

4 Wechselfeuchter Graben mit Krautsaum, 3-jährige Mahd nach September, angrenzende Wiesenfläche Mahd ein bis zweimal pro Jahr ab dem 15. Juni

Pflanzgebot: Bäume

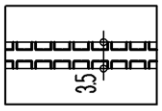
Pflanzgebot: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen



mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, mit Maßangabe

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzt

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

freizuhaltendes Sichtfeld für Anfahrsicht

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauungs besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungs-maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

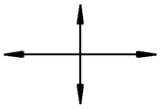
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Radweg

Gehweg

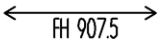
Firstrichtung



Firstrichtung wahlweise

23°±3°

zulässige Dachneigung

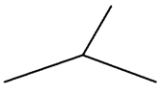


Firsthöhe und Firstrichtung für Nebengebäude als Mindestmaß, in Meter über NN als Lärmschutz

OK Lärmschutz 906.00

Wandhöhe als Mindestmaß, in Meter über NN als Lärmschutz

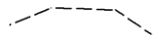
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenzen

346/1

Flurstücksnummern

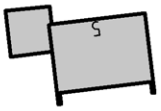


geplante Grundstücksgrenzen

FFB 785,00

Empfohlene FFB-Höhe im Erdgeschoss

Höhenlinien, Bestand



bestehende Gebäude

13

Bauplatznummer

347 m²

ca. Grundstücksgröße

Straßenbegleitgrün

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderat des Markt Nesselwang hat in der Sitzung vom 04.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" wurde am 11.08.2015 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2015 hat am 18.11.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2015 hat in der Form eines Scopingtermins am 12.10.2015 im Landratsamt Ostallgäu stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" wurde am 19.01.2016 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2016 bis 18.04.2016 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2016 bis 18.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2016 bis 21.09.2016 nochmals beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2016 bis 21.09.2016 nochmals öffentlich ausgelegt.

Der Markt Nesselwang hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.10.2016 den Bebauungsplan Nr. 41 "Im Gern" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2016 als Satzung beschlossen.

Nesselwang, _____

_____
Erhart, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom 18.10.2016 sowie der Textteil in der Fassung vom 18.10.2016 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 18.10.2016 und werden hiermit ausgefertigt.

Nesselwang, _____

_____
Erhart, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 41 "Im Gern" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Nesselwang, _____

_____
Erhart, Erster Bürgermeister